

臺灣高雄地方法院刑事裁定

112年度聲判字第50號

聲 請 人

即 告訴人 黃素美

代 理 人 尤柏淳律師

被 告 李秉家

林媛如

上列聲請人因告訴被告侵占等案件，不服臺灣高等檢察署高雄檢察分署檢察長於中華民國112年5月18日以112年度上聲議字第1128號駁回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣高雄地方檢察署110年度偵續一字第6號），聲請交付審判即裁定准許提起自訴，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

壹、程序部分

一、按立法者為維持對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機制，並賦予聲請人提起自訴之選擇權，爰在我國公訴與自訴雙軌併行之基礎上，將交付審判制度轉型為「准許提起自訴」之換軌模式，而將刑事訴訟法第258條之1第1項原規定之「聲請交付審判」於民國112年5月30日修正通過為「聲請准許提起自訴」，並經總統於112年6月21日公布，於同年月00日生效。又112年5月30日修正通過之刑事訴訟法施行前，已繫屬於法院而未確定之聲請交付審判案件，其以後之訴訟程序，應依修正刑事訴訟法終結之，刑事訴訟法施行法第7條之17第1項定有明文。本案於112年5月30日繫屬於本院，有刑事聲請交付審判狀上本院所蓋收文戳章在卷可憑，依上

01 開規定，即應適用修正後「聲請准許提起自訴」制度之訴訟
02 程序，先予敘明。

03 二、按告訴人不服上級法院檢察署檢察長認再議為無理由而駁回
04 之處分者，得於接受處分書後10日內委任律師提出理由狀，
05 向該管第一審法院聲請准許提起自訴，112年6月21日修正公
06 布、同年月23日施行之刑事訴訟法第258條之1第1項定有明
07 文。查本案聲請人即告訴人黃素美以被告李秉家、林媛如涉
08 犯侵占等罪嫌，向臺灣高雄地方檢察署（下稱高雄地檢署）
09 檢察官提出告訴，經檢察官偵查後，認被告罪嫌不足，於11
10 2年3月28日以110年度偵續一字第6號予以不起訴處分，經聲
11 請人聲請再議後，臺灣高等檢察署高雄檢察分署（下稱高雄
12 高分檢）檢察長於112年5月18日以其再議為無理由，以112
13 年度上聲議字第1128號處分書駁回再議在案，聲請人於112
14 年5月22日收受該處分書之送達後，於同年月30日委任律師
15 就被告涉犯侵占等罪嫌向本院提出本件聲請，並未逾越10日
16 之期間，有高雄高分檢送達證書、刑事委任狀及刑事聲請交
17 付審判狀在卷可查，並經本院調閱上開偵查、再議卷宗核對
18 無誤，核與前揭規定相符，聲請人聲請程序應屬適法。

19 貳、實體部分

20 一、修正後刑事訴訟法第258條之1規定既仍是對於檢察官不起訴
21 或緩起訴處分之外部監督機制，法院僅就檢察官所為不起訴
22 或緩起訴之處分是否正確加以審查，以防止檢察機關濫權，
23 依此立法精神，刑事訴訟法第258條之3第4項規定，法院審
24 查聲請准許提起自訴案件時「得為必要之調查」，其調查證
25 據之範圍，仍應以偵查中曾顯現之證據為限；而刑事訴訟法
26 第260條對於不起訴處分已確定或緩起訴處分期滿未經撤銷
27 者得再行起訴之規定，亦增訂第2項規定，認同條第1項第1
28 款所定「新事實或新證據」係指檢察官偵查中已存在或成立
29 而未及調查斟酌，及其後（如有聲請准許提起自訴，含聲請
30 准許提起自訴程序）始存在或成立之事實、證據，是前述
31 「得為必要之調查」，其調查證據範圍，更應以偵查中曾顯

01 現之證據為限，不得就聲請人新提出之證據再為調查，亦不
02 得蒐集偵查卷以外之證據，否則，將與刑事訴訟法第260條
03 再行起訴規定，混淆不清。又法院於審查准許提起自訴之聲
04 請有無理由時，除認聲請人所指摘不利被告之事證，未經檢
05 察機關詳為調查或斟酌，或不起訴處分書所載理由違背經驗
06 法則、論理法則或其他證據法則者外，否則不宜率予准予提
07 起自訴，併予敘明。

08 二、聲請人聲請准許提起自訴意旨及原告訴意旨略以：

09 被告李秉家、林媛如係夫妻，聲請人係被告李秉家之母。聲
10 請人於97年12月15日簽署委託被告李秉家代為處置及管理包
11 含附表一編號1號至3號所示不動產等共16項不動產及高雄市
12 第三信用合作社帳號0000000000000000號帳戶（下稱本案三信
13 帳戶），被告利用渠等代聲請人保管存摺、印章、不動產所
14 有權狀之機會，為下列犯行：

15 (一)聲請人於108年3月29日以臺北古亭郵局存證號碼00351號存
16 證信函通知被告李秉家返還其持有本案三信帳戶存摺、印
17 章、及聲請人所有之40份所有權狀，被告即負有返還上開物
18 品之義務，然被告遲至109年12月31日僅返還其中15份所有
19 權狀，且藉口拒不返還聲請人本案三信帳戶之存摺及印章，
20 是被告李秉家以所有權人地位自居，而有侵占上開物品之行
21 為，因侵占為即成犯，縱事後有返還上開物品予聲請人，仍
22 應成立侵占罪。關於被告李秉家侵占本案三信帳戶存摺、印
23 章部分，檢察官僅以雙方就返還方式未達成共識，未為任何
24 偵查作為及未附任何理由，有違證據法則、論理法則及調查
25 職責未盡之違法。

26 (二)附表一編號1至4「公契價款」欄所示之土地買賣價金應均屬
27 聲請人所有，被告李秉家未將上開土地買賣價金交予聲請
28 人，且託詞僅有附表一編號1至4「實際買賣價款」欄所示金
29 額，復拒不還款。另附表一編號1所示土地地目為「建」、
30 編號2土地地目為「雜」，被告李秉家及證人均稱上開土地
31 實際成交金額與申請登記交易價格金額差距甚大，係因上開

01 土地為道路用地等公共設施保留地，應為不實，且被告李秉
02 家遲至112年3月23日始提出道路用地買賣契約書，真實性有
03 疑。附表一編號2、3所示土地之買方僅有仲介或代理人代為
04 簽約，亦有違常情；及檢察官引用證人侯華之證述，並稱侯
05 華係張簡麗香代理人，與土地申請書記載代理人是黃治事、
06 買賣契約書記載代理人是蕭春美未合，上開證人之證述、證
07 據資料無足為對被告有利之認定。再者，被告辯稱申請登記
08 交易金額較實際成交金額高，如此買賣雙方即須負擔較高之
09 印花稅及土地增值稅，被告所辯實不合理。原不起訴書怠於
10 詳查，逕以證人所述及被告李秉家所列之支出明細為有利被
11 告之認定，有違證據法則及論理法則。

12 (三)聲請人自101年至108年綜合所得稅各類所得清單，聲請人申
13 報出租予竹東電子遊戲場業（地址：高雄市○○區○○○街
14 00號1樓）、臣佳企業有限公司（地址：高雄市○○區○○
15 ○路000號5樓）、格菱股份有限公司（地址：臺中市○○區
16 ○○路0段000號10樓）、百威複合式釣蝦場（106年起改為
17 「百力複合式遊樂園」）、百威網路休閒館、百威視聽歌唱
18 店（地址分別為：高雄市○○區○○○街00號1、2樓）之租
19 金收入均屬聲請人所有，被告李秉家受聲請人委託代為收取
20 聲請人名下不動產租金，係為聲請人處理事務之人，被告未
21 將收取之不動產租金交予聲請人，反而花用怠盡。另有100
22 年8月26日以託收方式存入新臺幣（下同）35萬元、101年8
23 月29日以他交票方式存入50萬元至本案三信帳戶，以上由被
24 告所實際收取之租金收入及票款共計有3,052萬5,601元。檢
25 察官以聲請人未實際掌握管理不動產及運用狀況，及聲請人
26 先前未對被告李秉家收取租金有異議，認被告無侵占、背信
27 之犯行，有違證據法則及論理法則，復有調查未盡完備之瑕
28 疵。

29 (四)附表二編號1至6所示之不動產為聲請人所有，被告2人利用
30 持有聲請人之所有權狀及印章之機會，未經聲請人同意或授
31 權，於附表二所示之時間出售聲請人上開不動產，且未將買

賣所得價金部分交付予聲請人，亦未說明前開買賣所得價金之去向或用途，檢察官就此部分均未調查，亦無敘明理由，有調查未盡及理由不備之違誤。檢察官有上開不察之違誤而逕為不起訴處分，聲請人不服，爰聲請准予提起自訴等語。

三、原不起訴處分及駁回聲請再議處分依調查結果，均難認被告有何前開二、(一)至(三)犯行，其理由已論列甚明，聲請人固以刑事聲請交付審判狀所載事由指摘前揭處分書不當，致難甘服等語。惟查：

(一)關於所指侵占聲請人所有之不動產權狀、本案三信帳戶之存摺、印章等部分：

1.按直系血親、配偶或同財共居親屬之間或五親等內血親或三親等內姻親之間，犯刑法第335條之侵占罪者，須告訴乃論，同法第324條及第338條亦分別定有明文。又告訴乃論之罪，告訴人應自得為告訴之人，知悉犯人之時起6個月內為之，刑事訴訟法第237條第1項定有明文。經查，聲請人一再主張：於108年3月29日早以台北古亭郵局存證號碼000351號存證信函通知被告李秉家返還本案三信帳戶存摺、印章及不動產權狀，已明確終止授權關係，被告李秉家至今仍拒不返還本案三信帳戶之存摺、印章及不動產權狀等語。聲請人既認於108年3月29日即以存證信函終止授權關係，而被告李秉家未為返還上開物品，聲請人遂於109年2月10日向臺灣高雄地方檢察署提出刑事告訴狀，則其告訴期間起算之時點，及是否已逾告訴期間，已屬有疑。

2.又按刑法上之侵占罪，須持有人變易其原來之持有意思而為不法所有之意思，始能成立，如僅將持有物延不交還或有其他原因致一時未能交還，甚或係因持有人認其與他人有債務糾紛，因而暫不交還，因主觀上並無不法所有之意圖，自不能論以侵占罪（最高法院82年度台上字第5065號、68年台上字第3146號裁判意旨參照）。是以，於判定持有人之行為是否構成侵占犯罪時，除其於客觀上有未將持有物依約返還之行為外，尚應於個案中審酌持有人未將持有物返還之時間、

原因、情節，以及其於占有該物期間，有無立於所有人之地位，而對該物為使用、收益、處分之行為等，以綜合判斷並具體認定其主觀上是否有意圖為自己不法所有之侵占犯意，要非持有人一有未依請求或按約定返還持有物予所有人之行為，即一概以侵占罪論處。

3.觀諸上開事證，被告李秉家與聲請人間因聲請人之委託而取得本案三信帳戶及聲請人之不動產所有權狀等，以代為處置及管理相關事宜。且被告李秉家與聲請人間因本案三信帳戶、聲請人所有之不動產所有權狀等存有糾紛，原不起訴處分則以被告李秉家於109年12月31日調解時稱：被告李秉家將代保管聲請人之不動產所有權權狀部分，業已交付權狀15紙予聲請人，其餘權狀因遺失，同意由聲請人自行至地政事務所申請補發等語，有109年12月31日臺灣高雄地方法院民事第三庭調解筆錄在卷可查（偵續一(一)卷第41至44頁）；暨被告李秉家於109年3月13日檢察事務官詢問時表示：本案三信帳戶之存摺、印章想親手交給聲請人等語（他卷第75頁），是尚難排除被告願意歸還本案三信帳戶、聲請人所有之不動產所有權權狀等予聲請人，惟交付方式尚未與聲請人達成共識之情，無法逕認被告李秉家即有易持有為所有之不法意圖，自不得率認被告有何侵占本案三信帳戶存摺、印章及不動產所有權權狀等物品之行為。另聲請人雖稱：自終止授權關係迄今相隔已久，且聲請人曾派員前往老家拿取上開物品，被告李秉家不予回應等節，然此僅聲請人單方面所述，難僅以此非難被告。從而，依卷內事證，對於被告李秉家有無侵占聲請人之本案三信帳戶之存摺、印章及不動產所有權權狀等節尚存合理懷疑。

(二)關於所指侵占附表一編號1至4所示之土地買賣價金：

1.依聲請人與被告李秉家約定，有關聲請人附表一編號1至3及其他共計16筆房地、本案三信帳戶事宜及資金運用管理，自97年12月15日起委由被告李秉家代為處置及管理，此有被告李秉家與聲請人間授權委託書在卷可憑（偵續卷第252至253

頁），堪認被告李秉家於97年12月15日以後，對於附表一編號1至3之土地及資金運用管理等事宜，受有聲請人之委託而為管理。又觀諸附表一編號1至3所示土地之土地登記申請書暨所有權買賣移轉契約書所蓋收件章之收件時間分別為101年3月19日、100年9月21日，均以買賣為原因申請辦理所有權移轉登記，其附表一編號1、2及3所示之土地原因關係發生日期分別為101年2月23日、100年9月13日（偵續一(一)第177至179、183至185、199至205、219至225頁），均在前述委託處置管理期間；暨附表一編號1、編號2及3所示土地，均由被告李秉家作為聲請人之代理人分別向買受人江堃山、蕭春美等人簽定道路用地買賣契約書，此有道路用地買賣契約書各1份在卷可稽（偵續一(二)卷第169至179頁），是被告李秉家所辯係受委託管理而變賣附表編號1至3土地乙節，尚非無據。

2.關於被告所稱附表一編號1至3所示之土地買賣實際所得價金，與向地政機關辦理移轉登記時檢附之土地所有權買賣移轉契約書（下稱公契）所載買賣所得價金加總有差異之原因，係由於公契所載之買賣價金係各筆土地之公告現值，而非實際交易價額所致。又附表一編號1至3所示之土地，其實際交易價格僅如附表一編號1至3所示金額即公告現值10%至30%等情，業據辦理各筆土地過戶之代書即證人吳季霖（偵續卷第408至409頁）、黃治事（偵續卷第407至409頁）及仲介即證人林芳夙（偵續卷第427頁）於偵查中證述明確，並有上揭土地買受人即證人廖光雄（偵續一(二)卷第153至154頁）、侯華即江子超、張簡麗香代理人（偵續一(二)卷第100至101頁）等人證述在卷，暨被告李秉家提出之附表一編號1至3土地之買賣契約書（下稱私契）各1份附卷可憑（偵續一(二)第169至179頁）。是原不起訴處分已詳細說明附表一編號1至3所示之土地實際出售價金並非公契所載之買賣價金總額，且檢察官上述所為證據之取捨，尚無違背經驗法則、論理法則之處。

01 3.原不起訴書以辦理附表一編號1至3所示土地之代書及買受人
02 之證述，及被告李秉家提出附表一編號1至3之私契為證，細
03 析附表一編號1至3所示之土地實際出售價金並非公契所載之
04 買賣價金總額之原因，已如前述。按被徵收之土地，免徵其
05 土地增值稅；依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵
06 收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅，平均地權條
07 例第42條第1項、第2項前段分別定有明文。本件聲請人移轉
08 附表一編號1至3所示之土地時，均無須繳納土地增值稅，此
09 有高雄市西區稅捐稽徵處土地增值稅免稅證明書各1份在卷
10 可憑（偵續一(一)第181頁、第215頁、第233頁），是依上開
11 規定及卷內相關事證，檢察官認被告所辯附表一編號1至3土
12 地係公共設施保留地之道路用地、實際交易價格僅如附表一
13 「實際買賣價款」欄所示金額即公告現值10%至30%等情，
14 非屬無稽。上開土地之交易既無須繳納土地增值稅，即無聲
15 請人所稱因公契所載買賣價額較高而買賣雙方須負擔較高之
16 土地增值稅之情形。被告雖主張：附表一編號1、2所示土地
17 地目為「建」、「雜」等語，惟依「按地目等則制度係日據
18 時期依土地使用現況所銓定，沿襲以來，其於土地登記簿之
19 記載與現況已不相符。目前都市土地使用管制係以都市計畫
20 及其相關法令規定辦理；非都市土地則以使用地類別管制，
21 均非以地目作為利用及管制之依據。本部於78年即報奉行政
22 院原則同意地目等則制度應予廢除，嗣以88年3月3日台內地
23 字第8888644號函釋逐步廢除地目等則制度之處理原則，並
24 請有關機關儘速研擬替代措施並修正涉有地目等則之法規，
25 持續推動迄今，各相關機關均已妥為因應，經本部召開會議
26 研商獲致可全面廢除該制度之共識後，業已報奉行政院核復
27 同意照辦，爰自106年1月1日起正式廢除地目等則制度，並
28 停止辦理地目變更登記。」為內政部105年10月27日台內地
29 字第1050436952號函所明釋。準此，內政部自88年起即逐步
30 廢除地目制度之處理原則，並持續推動，土地之使用於該土
31 地納入都市計畫後，其使用悉依都市計畫法管制，不再以原

01 土地地目為依據，亦即係以土地使用分區作為管制判別基
02 準，雖本案附表一編號1、2所示土地買賣原因發生日期為10
03 1年2月23日、100年9月13日，當時尚未正式廢除地目制度，
04 然其地目之記載與現況未符之可能性極高，故附表一編號
05 1、2所示土地地目為「建」、「雜」，亦無法逕認即非屬道
06 路用地而採為對被告李秉家不利之認定。

07 4.聲請人主張附表一編號2、3買方僅有仲介或代理人代為簽
08 約，有違常情等語，惟依證人即辦理上開土地之代書黃治事
09 證稱：買方買過去要做建築容積移轉使用，出賣人即聲請人
10 是委託林芳夙跟買方接洽，買方再叫我辦理移轉，林芳夙是
11 專門仲介公共設施保留地等語（偵續卷第409頁）；證人林
12 芳夙亦到庭證稱：我是專門辦此類公共設施保留地的仲介，
13 但這案子太久了，我沒印象，公共設施保留地一般都是建商
14 在買等語（偵續卷第427頁），及證人侯華即江子超、張簡
15 麗香之代理人證稱：我之前任職福懋建設股份有限公司（下
16 稱福懋公司），負責土地開發，江子超是福懋公司董事長，
17 附表一編號2、3所示之土地是我經手的，這是公設保留地，
18 透過仲介林芳夙買的等語（偵續一(二)卷第100至101頁），上
19 開證人所述互核相符；並有江子超具狀陳稱：附表一編號
20 2、3所示土地買賣過程，委由當時任職福懋公司之土地開發
21 經理侯華出面洽談等語，有江子超刑事陳明暨聲請狀在卷可
22 憑（偵續一(二)第87至88頁），足見附表一編號2、3所示之土
23 地係福懋公司為進行土地相關開發，透過仲介林芳夙購買附
24 表一編號2、3所示之土地，且檢察官傳喚證人侯華係因其當
25 時任職於福懋公司，並擔任土地開發經理一職，經手上開土
26 地之交易，而買受人江子超為福懋公司之負責人，張簡麗香
27 為江子超之配偶，由證人侯華擔任附表一編號2、3所示土地
28 之代理人，亦無違常情，故原不起訴處分以證人侯華為江子
29 超、張簡麗香代理人，並採其證述作為證據資料，並無違法
30 或不妥之處。至聲請人雖質疑上開證人身分與證詞之真實
31 性，卻未提出任何具體事證，僅屬其個人意見及片面之詞，

01 均不足以推翻對前述對於被告等有利之認定。另被告李秉家
02 所提出私契之內容，記載「道路用地買賣契約書」及買賣總
03 價金均與證人吳季霖、黃治事、林芳夙之證述關於道路用地
04 買賣，及市場上道路用地交易之價格大致相符，聲請人泛言
05 指摘被告李秉家所提出私契之真實性，難認可採。

06 5.至附表一編號4所示之土地，非上開授權委託書委託代為處
07 置及管理範圍，然附表一編號4之102年12月27日房地買賣契
08 約書上賣方「黃素美」之簽名（偵續一(二)第185頁），經法
09 務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室鑑定後，鑑定結果與聲請
10 人筆跡筆劃特徵相同等情，此有法務部調查局文書暨指紋鑑
11 識實驗室鑑定書在卷可參（偵續一(二)卷第300至301頁），且
12 附表一編號4所示土地之登記申請書、買賣所有權移轉契約
13 書均未見被告李秉家作為代理人之記載，有屏東縣屏東地政
14 事務所111年1月13日屏所地一字第11130047700號函暨土地
15 登記申請書全卷資料在卷可稽（偵續一(一)第265至309頁）。
16 是附表一編號4所示之土地，有經聲請人之參與、事先授權
17 或事中同意等節，尚非無據，且無被告李秉家有經手附表一
18 編號4所示土地買賣交易過程，及土地買賣價金之證據資
19 料，原不起訴處分及原駁回再議處分就被告並無聲請人告訴
20 犯行，已依憑事證為調查或斟酌，亦無違背經驗法則或論理
21 法則之情事。

22 (三)關於所指侵占聲請人所有之不動產租金共計2,967萬5,601
23 元、票款2筆共計85萬元及上開附表一編號1至3所示土地買
24 賣所得價金部分：

25 觀諸本案三信帳戶之交易，有100年8月26日以託收方式存入
26 35萬元，及101年8月29日以他交票方式存入50萬元至本案三
27 信帳戶等情，此有本案三信帳戶存摺往來明細查詢在卷可稽
28 （偵續一(二)第21頁、第23頁）。另關於聲請人自101年至108
29 年前開不動產租金收入部分，有聲請人101年度至108年度綜
30 合所得稅各類所得資料清單在卷可參（偵續卷第211至221
31 頁），聲請人所述尚非無據。惟依本案三信帳戶交易往來明

01 細，除上揭票款外，亦有扣繳地價、房屋稅款及每月放款本
02 息，且可見多筆由被告李秉家匯款轉入，金額10萬元至100
03 萬元不等；此外，被告李秉家亦提出金額共計3,123萬9,568
04 元之「母親黃素美您103—107年度稅金及貸款、日常生活支
05 出」、「母親黃素美於107年4月後須支付的項目」之明細
06 （他字卷第113至119頁、偵續卷第329至331頁）等情，暨聲
07 請人於107年3月20日前係由被告李秉家照料，並負責處理持
08 有不動產之貸款、稅金等支出，且聲請人對於土地貸款、稅
09 金情況均不知情，此前未對被告李秉家收取、管理租金有何
10 異議，可知被告李秉家管理聲請人名下不動產及本案三信帳
11 戶，並由被告李秉家負責以之支付相關不動產稅費、規費及
12 聲請人生活相關費用，且被告與聲請人間相關之金錢往來原
13 因本即多端，自難僅以聲請人之單一指述認定被告對於附表
14 一編號1至3所示土地之買賣價金、前開租金收入及匯入本案
15 三信帳戶之票款有何侵占、背信意圖及行為，原不起訴處
16 分、駁回再議處分所憑之證據及理由均無不當，聲請裁定准
17 許提起自訴意旨就此部分未舉出具體理由，徒泛指摘原不起
18 訴處分諸多違誤等語，自非可採。

19 (四)至於聲請人主張：附表二編號1至6所示之不動產為聲請人所
20 有，被告利用持有聲請人之所有權狀及印章之機會，未經聲
21 請人同意或授權，於附表二所示之時間處分聲請人上開不動
22 產，且未將買賣所得價金部分交付予聲請人等情。惟查，本
23 院所得調查之範圍係以偵查中曾顯現之證據為限，附表二編
24 號1至6所示之不動產雖亦為本案被告李秉家於97年12月15日
25 與聲請人間授權委託書約定委託處置、管理之標的範圍，然
26 附表二編號1至6所示之不動產買賣相關事宜，原不起訴處分
27 書及駁回再議處分書均未予敘及此部分，難認此部分在原不
28 起訴處分及駁回再議處分範圍內，是上開事項均非本院辦理
29 本案聲請裁定准許提起自訴事宜所能審究，附此敘明。

30 四、綜上所述，本案原檢察官於偵查中就已顯現之證據資料為必
31 要之調查，並於處分書內詳細論述被告等未構成該罪嫌之所

憑證據及判斷理由，本件尚難僅憑聲請人片面之指訴，遽為對被告等不利認定，而以侵占、背信等罪名相繩。高雄地檢署及高雄高分檢分別予以不起訴處分及駁回再議聲請之處分，其取捨證據、認定事實或適用法律既無違背經驗法則、論理法則或證據法則，亦未見有何違法或不當。聲請人之聲請意旨指摘原不起訴及駁回再議聲請理由不當，惟已經本院說明就偵查中已顯現之證據均不足為推翻原不起訴處分書及駁回再議處分之理由，依上揭說明，本件聲請准許提起自訴為無理由，依法應予駁回。

據上論斷，依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 10 月 20 日

刑事第十一庭 審判長法官 李貞瑩

法官 莊維澤

法官 陳薇芳

以上正本證明與原本無異。

本件不得抗告。

中 華 民 國 112 年 10 月 20 日

書記官 林依潔

附表一

編號	不動產	登記原因	原因發生日期	公契價款	實際買賣價款	買受人
1	高雄市○○區○○段000地號土地	買賣	101年2月23日	2,047萬5,000元	409萬5,000元	廖光雄
2	高雄市○○區○○段○○段000000地號土地	買賣	100年9月13日	509萬3,208元	165萬3,608元	江子超
3	高雄市○○區○○段000地號土地 (權利範圍15分之3)	買賣	100年9月13日	751萬6,400元	112萬506元	張簡麗香
4	屏東市○○段000○○000地號土地 (權利範圍均為32分之18)	買賣	102年12月30日	1,920萬9,938元	252萬元	劉純如、謝鴻志、劉耐馨(邱仕立代理)

附表二

編號	不動產	登記原因	原因發生日期
----	-----	------	--------

1	高雄市○○區○○段00地號（土地持分5/28）	買賣	98年10月19日
2	高雄市○○區○○段00地號（土地持分5/28）	買賣	98年10月19日
3	高雄市○○區○○段000地號（土地持分3029/10000）	買賣	100年9月13日
4	高雄市○○區○○段○○段000地號（土地持分4475/5690）	買賣	100年9月13日
5	高雄市○○區○○段○○段000地號（土地持分4475/5690）	買賣	101年1月6日
6	高雄市○○區○○段○○段000地號（土地持分1/2）	買賣	100年9月13日